



Protocolo : 804.322

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
181.411

ficha  
01

CNS/CNJ: 11374-6

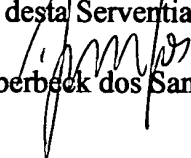
São Paulo, 08 de outubro de 2014

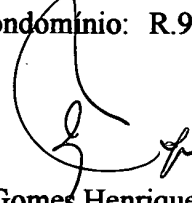
**Imóvel:** Apartamento nº 72, tipo "A", localizado no 7º pavimento do "SWEET CASA VERDE ALTA", situado na Rua Domício Ribeiro nº 899, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 55,020m² e área comum (inclui garagem) de 60,348m², com a área total de 115,368m² (coberta de 89,902m² e descoberta de 25,466m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,032494 no terreno condominial matriculado sob nº 103.906, com direito a 1 (uma) vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.489, no livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte municipal:** 076.103.0150-7 (terreno condominial).

**Proprietária:** GUACÁ ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Urupiara nº 390, Santana, CNPJ nº 07.398.405/0001-79.

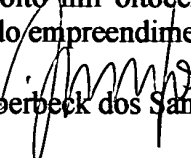
**Registro anterior:** R.8/103.906 de 29/06/2009, e Condomínio: R.98/103.906 de 08/10/2014, desta Serventia.

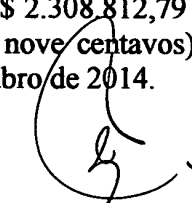
  
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

  
Rubens Gomes Henriques - autorizado

---

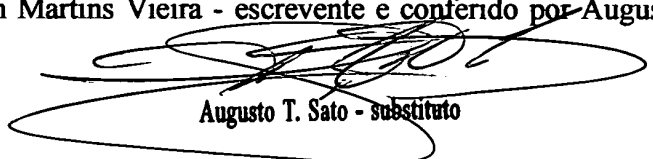
**Av-1.** Protocolo nº 631.895, em 16/09/2014. TRASLADAMENTO DE HIPOTECA. Conforme R.14/103.906, o imóvel, juntamente com outras 31 unidades do "SWEET CASA VERDE ALTA", acha-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 2.308.812,79 (dois milhões trezentos e oito mil oitocentos e doze reais e setenta e nove centavos) aplicados na construção do empreendimento. São Paulo, SP, 08 de outubro de 2014.

  
Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente

  
Rubens Gomes Henriques - autorizado

---

**Av-2.** Protocolos nºs 670.887 e 671.418, em 15/09/2016 e 23/09/2016. DESLIGAMENTO. À vista dos instrumentos particulares adiante mencionados e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o R.14/103.906, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

  
Augusto T. Sato - substituto

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 276fe253-2ac9-47d2-ba5d-37218eee5dbb

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 08/05/2023 10:45

CHAVE: 81e4-4b9e-dde4-0d78-68ba-4674-75eb-353d



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Protocolo : 804.322

matrícula  
181.411

ficha  
01  
verso

**Av-3.** Protocolos nºs 670.887 e 671.418, em 15/09/2016 e 23/09/2016. INSCRIÇÃO INDIVIDUALIZADA NO CADASTRO MUNICIPAL. Conforme certidão de dados cadastrais relativa ao exercício de 2016, emitida pelo Município, o imóvel passou a ter inscrição própria no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.103.0202-3. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

  
Augusto T. Sato - substituto

**R-4.** Protocolos nºs 670.887 e 671.418, em 15/09/2016 e 23/09/2016. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 02 de setembro de 2016, rerratificado por outro de 22 de setembro de 2016, ambos com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL ao ELI GERALDO DE OLIVEIRA, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 39.695.100-4-SSP/SP, CPF nº 035.838.716-77, e sua mulher MARIA APARECIDA RIBEIRO OLIVEIRA, enfermeira, RG nº 50.493.131-3-SSP/SP, CPF nº 065.888.456-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ninete, 322, casa 1, Casa Verde Alta, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$ 30.533,52 (trinta mil quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e dois centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Certidão em nome da Empresa Transmissora: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle CA6F.917F.A1DF.5CFD, emitida em 17/08/2016, válida até 13/02/2017. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

  
Augusto T. Sato - substituto

**R-5.** Protocolos nºs 670.887 e 671.418, em 15/09/2016 e 23/09/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelos mesmos instrumentos particulares de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ELI GERALDO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA APARECIDA RIBEIRO OLIVEIRA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) - FGTS/SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 7,6600% e efetiva de

Continua na ficha 02

CHAVE: 81e4-4b9e-dde4-0d78-68ba-4674-75eb-353d

LIVRO Nº 2 DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL **Protocolo : 804.322 COMARCA DE SÃO PAULO**

matricula  
**181.411**

ficha  
**02**

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 06 de outubro de 2016

7,9347%; **Forma de reajuste:** com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.715,31 (um mil setecentos e quinze reais e trinta e um centavos), em 02 de outubro de 2016; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 06 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

*Augusto Tiyossu Sato - substituto*

**Av-6. Protocolo nº 804.322, em 10/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 07 de outubro de 2022, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 365.502,00 (trezentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e dois reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, ELI GERALDO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA APARECIDA RIBEIRO OLIVEIRA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 04 de maio de 2023. Analisado e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310804322NWUTNQ23T

*Joelcio Escobar*  
Joelcio Escobar - oficial

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 276fe253-2ac9-47d2-ba5d-37218eee5dbb

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 08/05/2023 10:45

## Protocolo :804.322

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **04 de maio de 2023.**

### O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Reg. Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Selo Digital: 1137463910804322TGEEJE23C

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

#### **Pertenceram a Este Registro:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

**CHAVE: 81e4-4b9e-dde4-0d78-68ba-4674-75eb-353d**